

Årsredovisning
för
Fjällfastigheter 2 i Lofsdalen AB
556784-3676

Räkenskapsåret
2024-07-01 - 2025-06-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-10-24.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.
Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Jan Andersson, Styrelseledamot
2025-10-29

Styrelsen för Fjällfastigheter 2 i Lofsdalen AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Verksamheten bedrivs i Lofsdalen och omfattar exploatering och försäljning av mark, konsultverksamhet inom bygg- och fastighetssektorn, äga och förvalta samt handel med fast egendom, uthyrning av lägenheter och lokaler.

Bolaget är helägt dotterbolag till Jolki Invest AB, org.nr 556491-8851.

Företaget har sitt säte i Härjedalen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	22 770	24 860	1 260	11 349
Resultat efter finansiella poster	6 000	7 193	-1 742	8 923
Soliditet (%)	75,0	51,8	42,0	52,2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	17 752 244	7 143 726	24 995 970
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		7 143 726	-7 143 726	0
Årets resultat			6 837 913	6 837 913
Belopp vid årets utgång	100 000	24 895 970	6 837 913	31 833 883

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	24 895 970
årets vinst	6 837 913
	31 733 883
disponeras så att	
i ny räkning överföres	31 733 883
	31 733 883

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		22 769 928	24 859 628
Övriga rörelseintäkter		281 954	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		23 051 882	24 859 628
Rörelsekostnader			
Exploateringstomter		-13 462 754	-13 029 408
Övriga externa kostnader		-1 392 765	-1 560 658
Personalkostnader	2	-18 252	-12 180
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 691 666	-1 973 244
Summa rörelsekostnader		-16 565 437	-16 575 490
Rörelseresultat		6 486 445	8 284 138
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		156 276	167 944
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-642 433	-1 259 054
Summa finansiella poster		-486 157	-1 091 110
Resultat efter finansiella poster		6 000 288	7 193 028
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	1 170 000
Förändring av periodiseringsfonder		2 600 000	1 300 000
Förändring av överavskrivningar		100 000	-663 207
Summa bokslutsdispositioner		2 700 000	1 806 793
Resultat före skatt		8 700 288	8 999 821
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 862 375	-1 856 095
Årets resultat		6 837 913	7 143 726

Balansräkning	Not	2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	39 741 994	50 245 763
Inventarier, verktyg och installationer	5	2 871 249	2 811 037
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		42 613 243	53 056 800
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	720 000	720 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		720 000	720 000
Summa anläggningstillgångar		43 333 243	53 776 800
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		1 976 270	94 485
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		124 744	201 561
Summa kortfristiga fordringar		2 101 014	296 046
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		5 038 769	10 004 965
Summa kassa och bank		5 038 769	10 004 965
Summa omsättningstillgångar		7 139 783	10 301 011
SUMMA TILLGÅNGAR		50 473 026	64 077 811

Balansräkning	Not	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		24 895 970	17 752 245
Årets resultat		6 837 913	7 143 726
Summa fritt eget kapital		31 733 883	24 895 971
Summa eget kapital		31 833 883	24 995 971
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		6 906 000	9 506 000
Ackumulerade överavskrivningar		700 000	800 000
Summa obeskattade reserver		7 606 000	10 306 000
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		6 953 254	25 810 821
Övriga skulder		69 156	1 066 911
Summa långfristiga skulder		7 022 410	26 877 732
Kortfristiga skulder			
Skatteskulder		3 619 191	1 885 095
Övriga skulder		379 541	1 015
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		12 001	11 998
Summa kortfristiga skulder		4 010 733	1 898 108
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		50 473 026	64 077 811

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25-50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	11 650 000	10 750 000
	11 650 000	10 750 000

Not 2 Medelantalet anställda

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Medelantalet anställda	0	0

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	642 433	1 049 262
	642 433	1 049 262

Not 4 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	52 355 767	45 584 914
Inköp	1 168 425	7 173 608
Försäljningar/utrangeringar	-11 166 096	-10 481 454
Omklassificeringar	0	10 078 699
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	42 358 096	52 355 767
Ingående avskrivningar	-2 110 004	-1 104 831
Försäljningar/utrangeringar	397 619	52 688
Årets avskrivningar	-903 717	-1 057 861
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 616 102	-2 110 004
Utgående redovisat värde	39 741 994	50 245 763

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	4 811 199	4 251 591
Inköp	1 632 241	702 824
Försäljningar/utrangeringar	-1 887 268	-143 216
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 556 172	4 811 199
Ingående avskrivningar	-2 000 162	-1 107 458
Försäljningar/utrangeringar	1 103 188	22 679
Årets avskrivningar	-787 949	-915 383
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 684 923	-2 000 162
Utgående redovisat värde	2 871 249	2 811 037

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	0	10 078 699
Omklassificeringar	0	-10 078 699
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 7 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	720 000	720 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	720 000	720 000
Utgående redovisat värde	720 000	720 000

Årsredovisningen beslutades 2025-10-13

Lofsdalen

Jan Andersson
Jan Andersson

2025-10-16

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-10-20

Daniel Hellström
Daniel Hellström
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fjällfastigheter 2 i Lofsdalen AB

Org.nr 556784-3676

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fjällfastigheter 2 i Lofsdalen AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fjällfastigheter 2 i Lofsdalen ABs finansiella ställning per den 2025-06-30 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fjällfastigheter 2 i Lofsdalen AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisorssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fjällfastigheter 2 i Lofsdalen AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fjällfastigheter 2 i Lofsdalen AB enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Östersund 2025-10-20

Daniel Hellström

Daniel Hellström

Auktoriserad revisor